Еженедельный обзор основных индексов жилой недвижимости

12 мая 2014 г.

Представляемый обзор обобщает публикуемую в открытых источниках информацию по рынку жилой недвижимости Москвы, Московской области, Санкт-Петербурга и в целом по России.

В обзоре использована информация со ссылкой на следующие источники:

Индикаторы рынка недвижимости IRN – организация, оказывающая услуги в сфере информационно-аналитического сопровождения, продвижения, рекламы и PR на рынке недвижимости (в основном, в Москве). В состав ГК ИРН входят интернет-ресурсы www.irn.ru, www.metrinfo.ru, www.realsearch.ru.

Бюллетень недвижимости BN – информационный портал по рынку недвижимости (в основном, в Санкт-Петербурге), www.bn.ru.

Портал GDEETOTDOM.RU – федеральный геоинформационный интернет-портал по жилой и коммерческой недвижимости. www.gdeetotdom.ru, www.gdeetotoffice.ru.

Бюллетень R-WAY – информационно-аналитическое издание по различным сегментам рынка недвижимости (в основном, в Москве), www.rway.ru.

Агентство недвижимости МИЭЛЬ – основными направлениями деятельности компании являются брокеридж жилой и коммерческой недвижимости, консалтинг, девелопмент и инвестиции, www.miel.ru

Портал MIRKVARTIR.RU – торговая площадка, объединяющая более 1000 городов России, партнер агентства Миэль, www.mirkvartir.ru

Агентство недвижимости «Азбука жилья» – компания, работающая на рынке Москвы и Московской области, оказывающая полный спектр риелторских услуг, www.azbuka.ru

Информационно-аналитический центр «Пересвет-Инвест» – структура, входящая в состав «Пересвет Групп», проводит собственные исследования основных показателей рынка недвижимости, www.peresvet.ru

ЦБ РФ – официальный сайт Центрального банка Российской Федерации www.cbr.ru

РОСРЕЕСТР – информационный ресурс Росреестра, входящий в состав Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии, www.rosreestr.ru

Обзор включает в себя следующие разделы:

1. Динамика курсов основных валют 2
2. Жилая недвижимость Москвы 3
   2.1. Цены вторичного рынка жилой недвижимости Москвы 3
   2.2. Цены вторичного рынка по районам Москвы 5
   2.3. Цены первичного рынка жилой недвижимости Москвы 7
   2.4. Активность (спрос) на рынке жилой недвижимости Москвы 9
   2.5. Объем предложения на рынке жилой недвижимости Москвы 10
3. Жилая недвижимость Московской области 11
   3.1. Цены на вторичном рынке жилой недвижимости Московской области 11
   3.2. Цены на первичном рынке жилой недвижимости Московской области 12
4. Жилая недвижимость Санкт-Петербурга 13
5. Российский рынок жилой недвижимости 15
6. Ипотечное жилищное кредитование в России 16

1. Динамика курсов основных валют

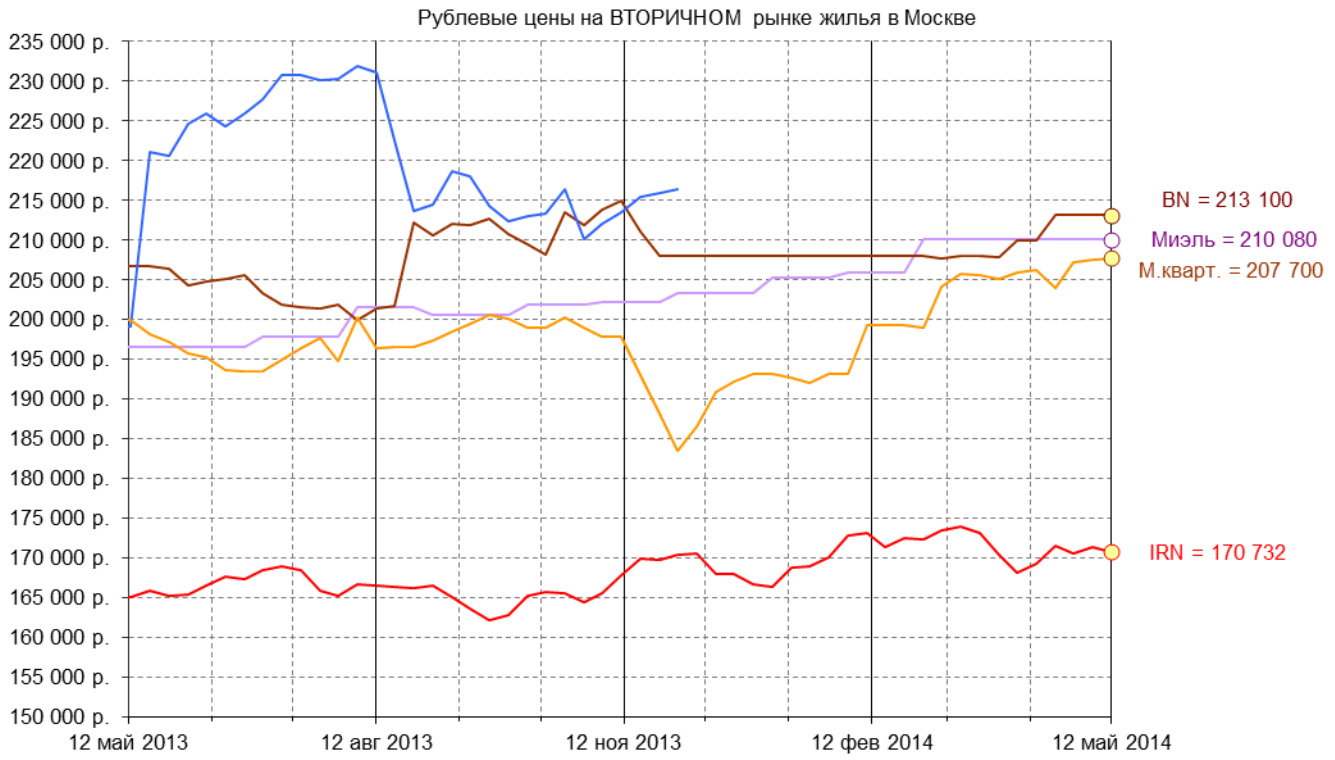
$ / руб. (динамика официально курса ЦБ РФ за один год)

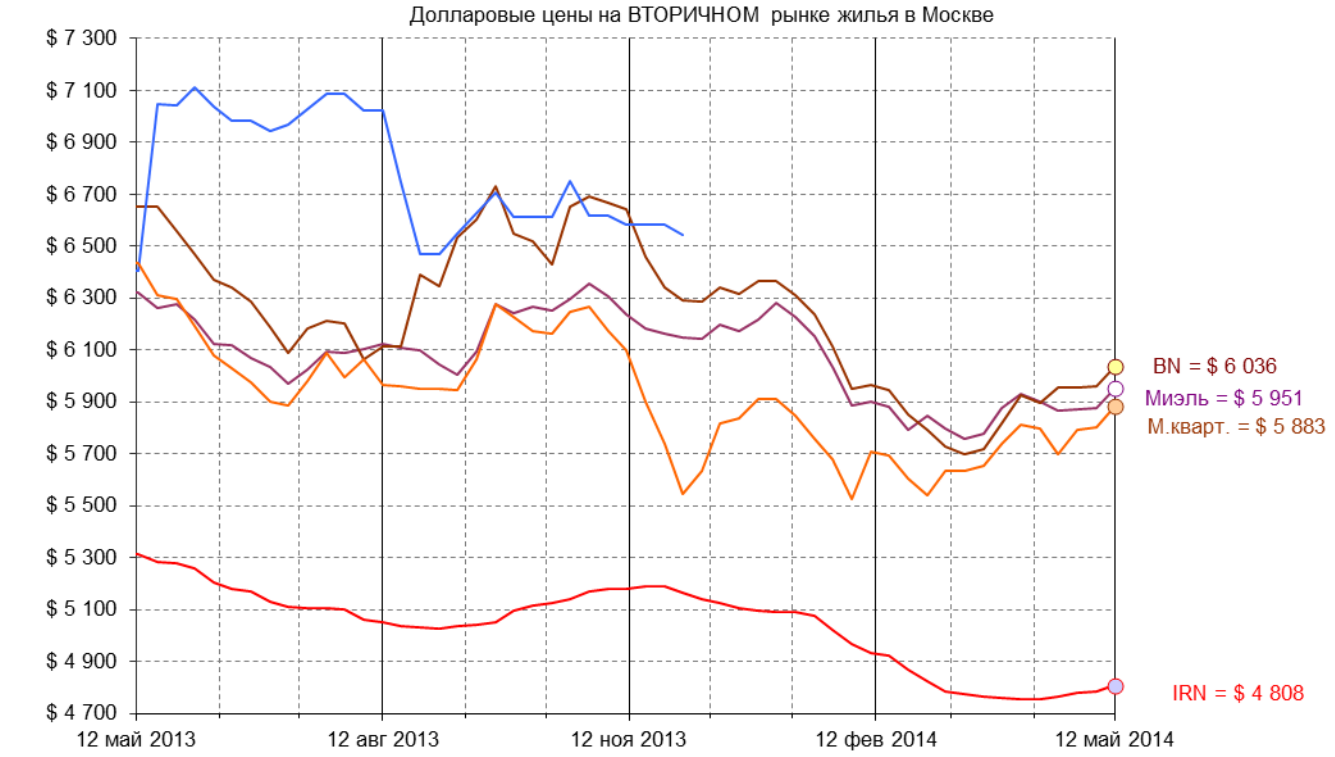
€ / руб. (динамика официального курса ЦБ РФ за один год)

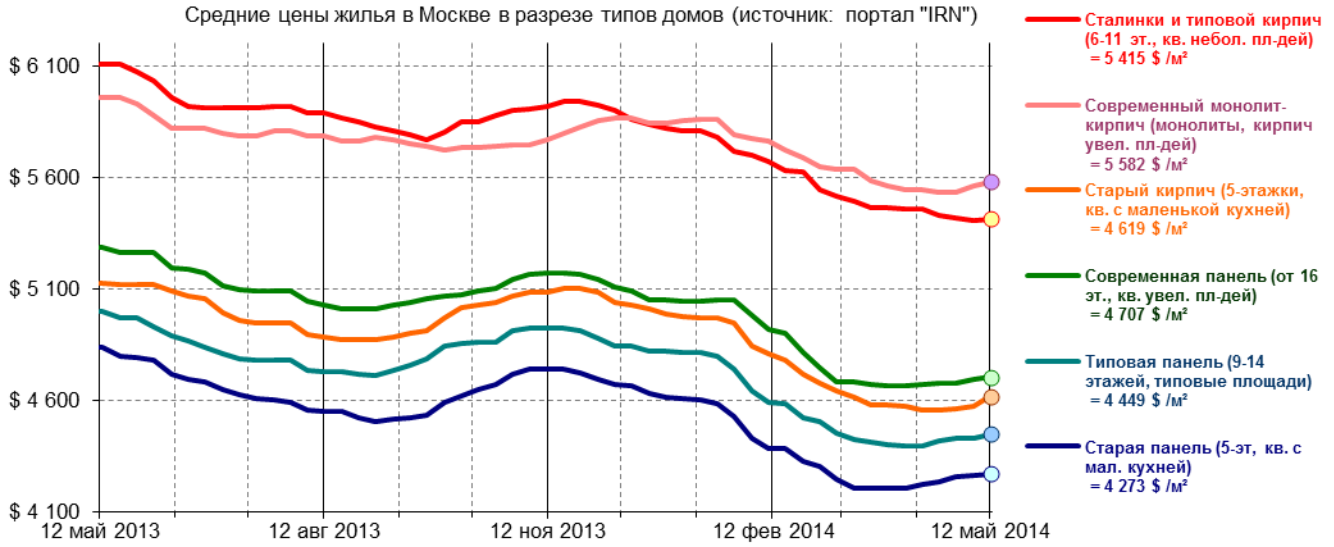
€ / $ (динамика официального курса ЦБ РФ за один год)

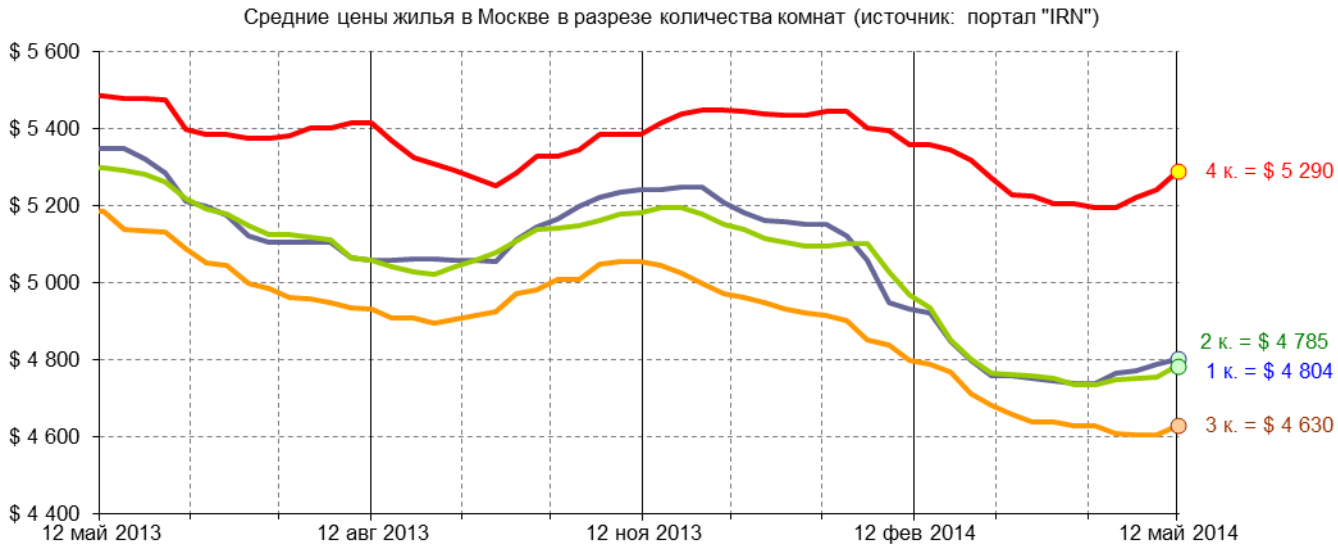
2. Жилая недвижимость Москвы

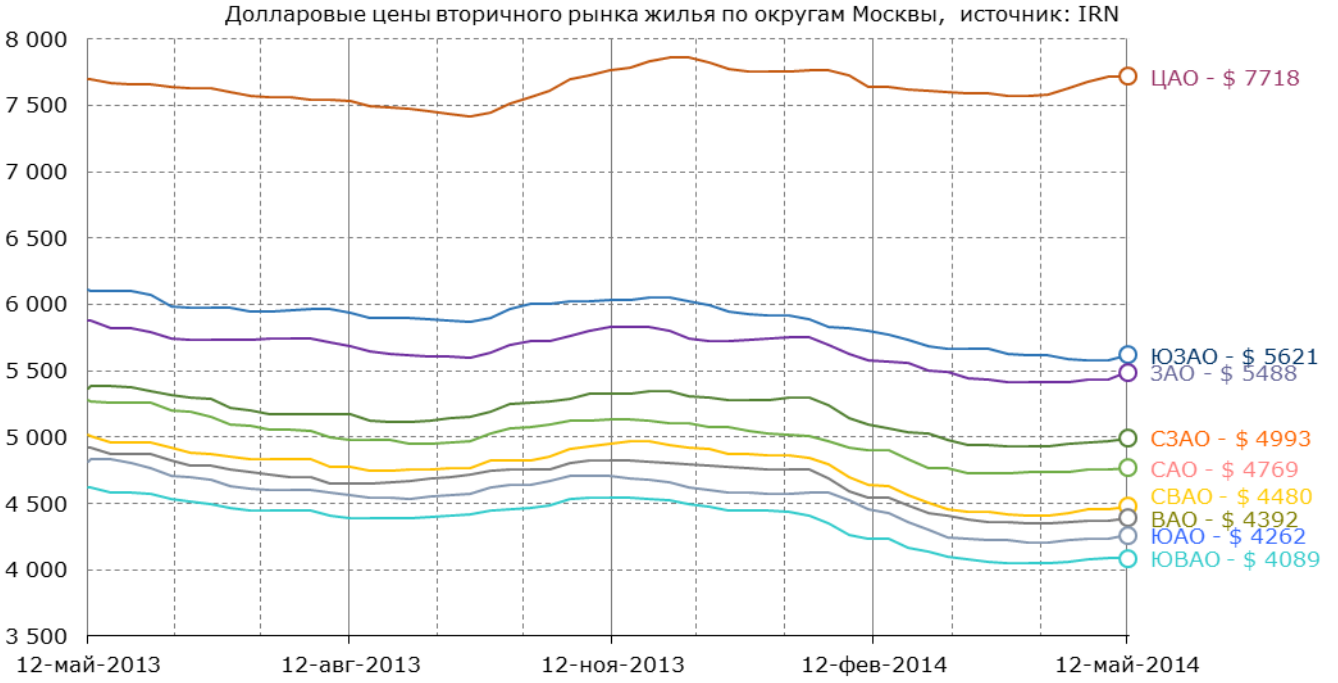
2.1. Цены вторичного рынка жилой недвижимости Москвы



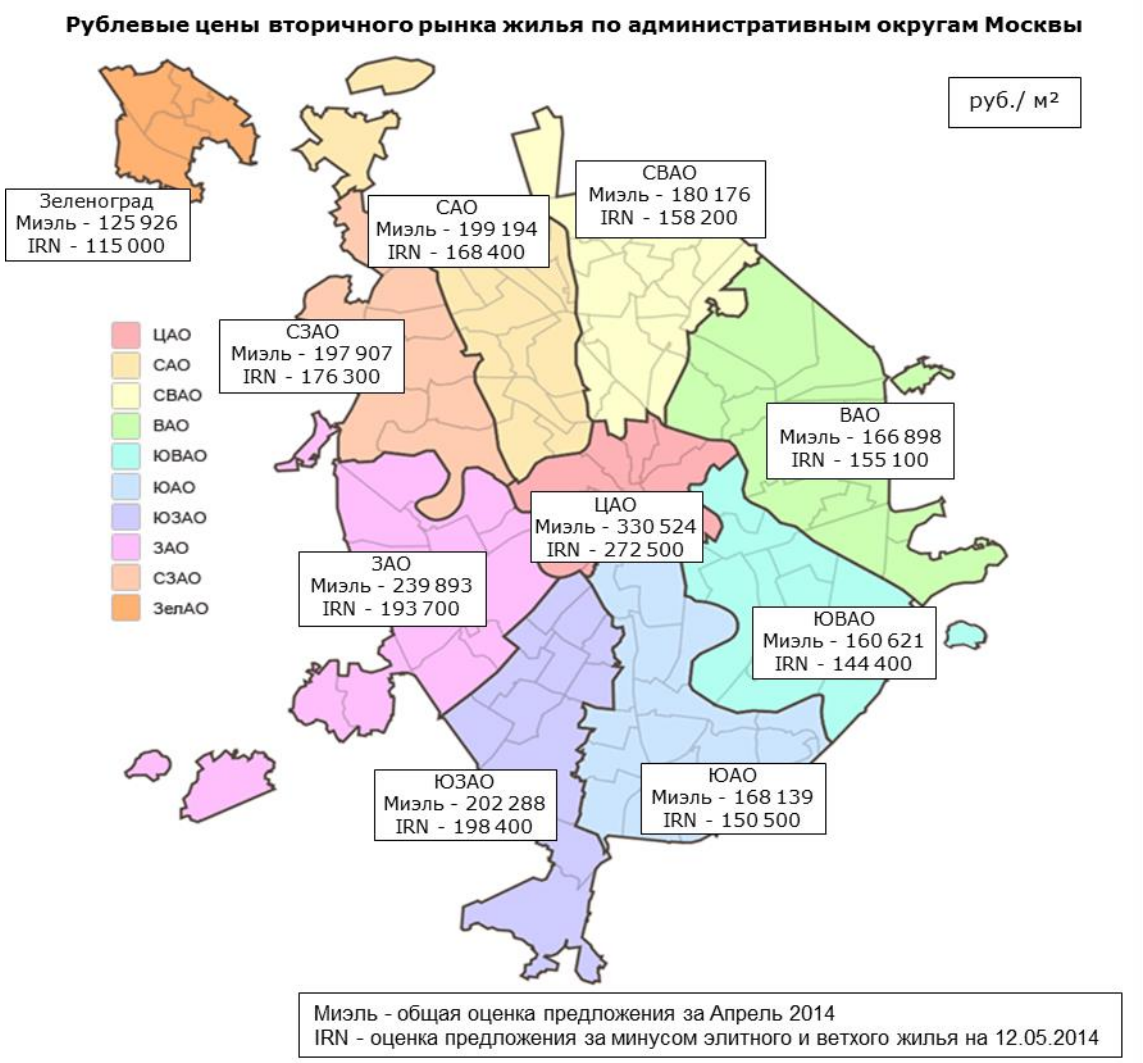


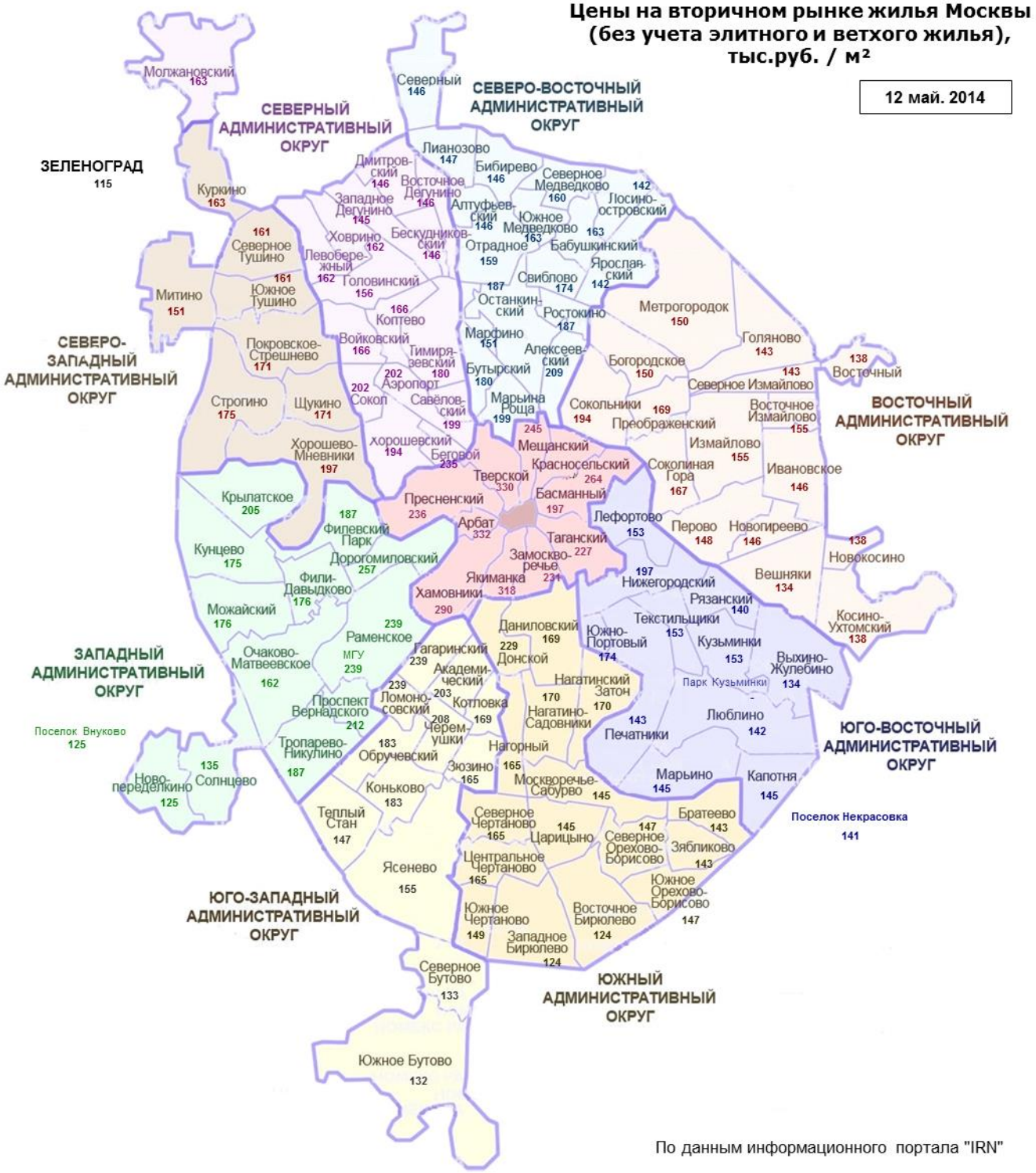

Средние цены жилья в Москве в разрезе типов домов (источник: портал "IRN")
$ 6 100
$ 5 600
$ 5 100
$ 4 600
$ 4 100
12 май 2013
12 авг 2013
12 ноя 2013
12 фев 2014
12 май 2014
Сталинки и типовой кирпич (6-11 эт., кв. небол. пл-дей) = 5 415 $ /м²
Современный монолит-кирпич (монолиты, кирпич увел. пл-дей) = 5 582 $ /м²
Старый кирпич (5-этажки, кв. с маленькой кухней) = 4 619 $ /м²
Современная панель (от 16 эт., кв. увел. пл-дей) = 4 707 $ /м²
Типовая панель (9-14 этажей, типовые площади) = 4 449 $ /м²
Старая панель (5-эт, кв. с мал. кухней) = 4 273 $ /м²


Средние цены жилья в Москве в разрезе количества комнат (источник: портал "IRN")
$ 5 600
$ 5 400
$ 5 200
$ 5 000
$ 4 800
$ 4 600
$ 4 400
12 май 2013
12 авг 2013
12 ноя 2013
12 фев 2014
12 май 2014
4 к. = $ 5 290
2 к. = $ 4 785
1 к. = $ 4 804
3 к. = $ 4 630

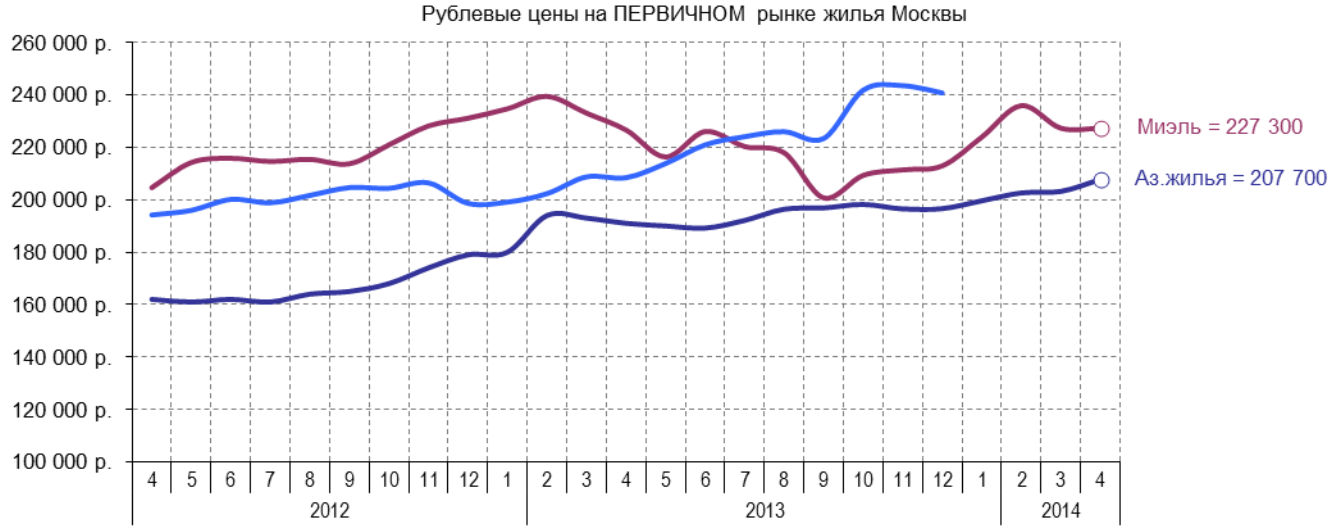

Долларовые цены вторичного рынка жилья по округам Москвы, источник: IRN
8 000
7 500
7 000
6 500
6 000
5 500
5 000
4 500
4 000
3 500
12-май-2013
12-авг-2013
12-ноя-2013
12-фев-2014
12-май-2014
ЦАО - $ 7718
ЮЗАО - $ 5621
ЗАО - $ 5488
СЗАО - $ 4993
САО - $ 4769
СВАО - $ 4480
ВАО - $ 4392
ЮАО - $ 4262
ЮВАО - $ 4089

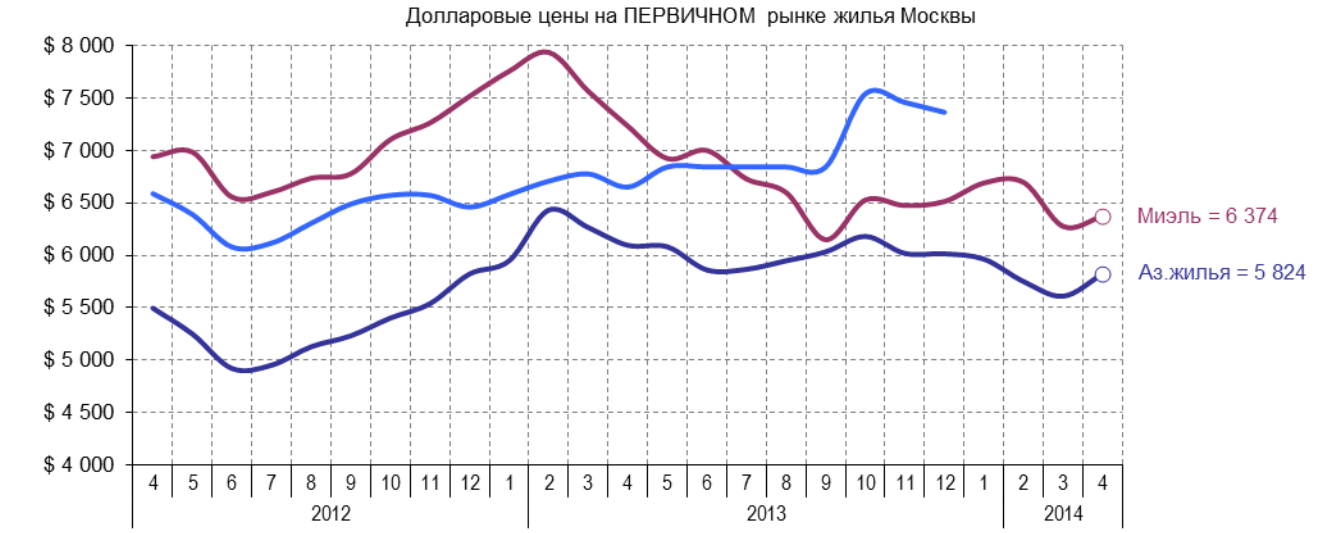
2.2. Цены вторичного рынка по округам и районам Москвы



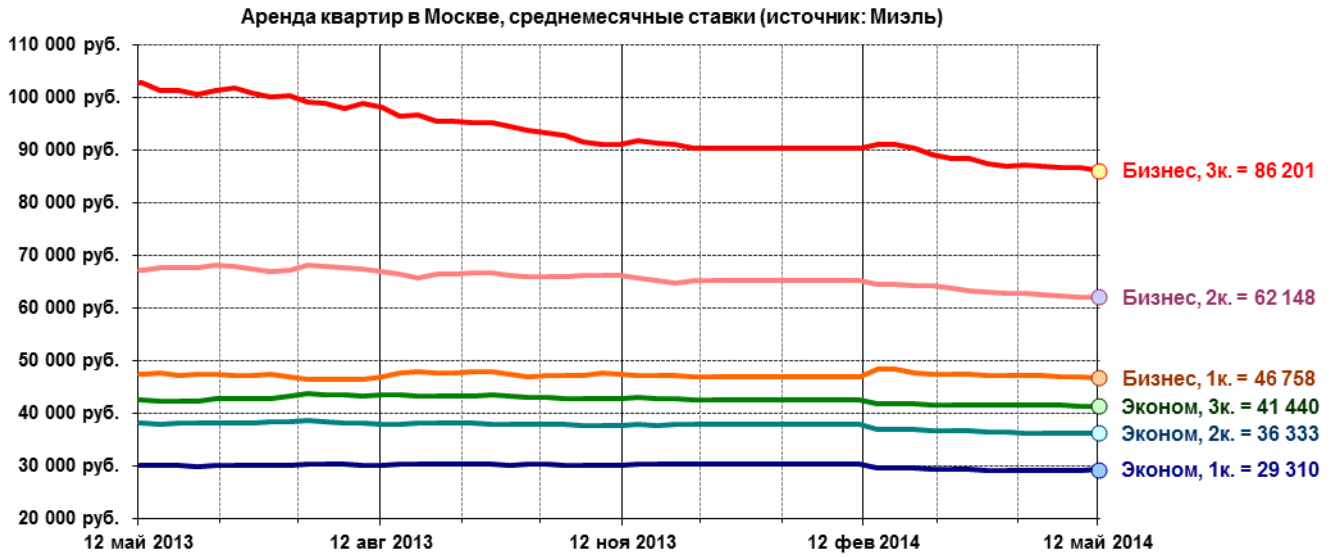

Цены на вторичном рынке жилья Москвы
(без учета элитного и ветхого жилья),
тыс.руб. / м²
12 май. 2014
СЕВЕРНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ
СЕВЕРО-ВОСТОЧНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ
ЗЕЛЕНОГРАД
СЕВЕРО-ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ
ВОСТОЧНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ
ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ
ЮГО-ВОСТОЧНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ
ЮГО-ЗАПАДНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ
ЮЖНЫЙ АДМИНИСТРАТИВНЫЙ ОКРУГ
Молжаниновский 163
Северный 146
Лианозово 147
Дмитровский 146
Бибирево 146
Северное Медведково 160
Лосиноостровский 142
Куркино 163
Восточное Дегунино 146
Западное Дегунино 145
Алтуфьевский 146
Южное Медведково 163
Северное Тушино 161
Ховрино 162
Бескудниковский 146
Отрадное 159
Бабушкинский
Ярославский
Левобережный 162
Головинский 156
Свиблово 187
Останкинский 174
Ростокино 142
Митино 151
Южное Тушино 161
Коптево 166
Метрогородок 187
Марфино 150
Войковский 151
Алексеевский 166
Голяново 143
Покровское-Стрешнево 171
Тимирязевский 166
Бутырский 202
Богородское 209
Восточный 138
Аэропорт 180
Сокол 202
Савёловский 180
Северное Измайлово 150
Строгино 175
Щукино 171
Марьина Роща 199
Сокольники 199
Восточное Измайлово 169
Преображенский 194
Измайлово 155
Хорошево-Мневники 197
Хорошевский 194
Беговой 245
Мещанский 235
Красносельский 155
Соколиная Гора 264
Ивановское 167
Тверской 330
Крылатское 205
Пресненский 236
Басманный 197
Лефортово 146
Филевский Парк 187
Арбат 332
Таганский 153
Перово 148
Новогиреево 146
Кунцево 175
Дорогомиловский 257
Замоскворечье 227
Новокосино 138
Фили-Давыдково 176
Якиманка 234
Нижегородский 197
Вешняки 134
Можайский 176
Хамовники 318
Рязанский 140
Текстильщики 153
Косино-Ухтомский 138
Раменское 239
Даниловский 169
Южнопортовый 174
Кузьминки 153
Очаково-Матвеевское 162
МГУ 239
Гагаринский 239
Донской 229
Выхино-Жулебино 134
Академический 239
Нагатинский Затон 170
Парк Кузьминки
Проспект Вернадского 242
Ломоносовский 239
Котловка 203
Нагатино-Садовники 170
Люблино 142
Поселок Внуково 125
Черемушки 208
Печатники 143
Тропарево-Никулино 187
Обручевский 183
Нагорный 169
Зюзино 165
Москворечье-Сабурово 165
Марьино 145
Капотня 145
Ново-переделкино 125
Солнцево 135
Коньково 145
Теплый Стан 183
Северное Чертаново 147
Братеево 165
Поселок Некрасовка 143
Царицыно 145
Северное Орехово-Борисово 141
Ясенево 147
Зябликово 165
Центральное Чертаново 143
Южное Орехово-Борисово 165
Южное Чертаново 147
Восточное Бирюлево 149
Западное Бирюлево 124
Северное Бутово 124
Южное Бутово 133
По данным информационного портала "IRN"

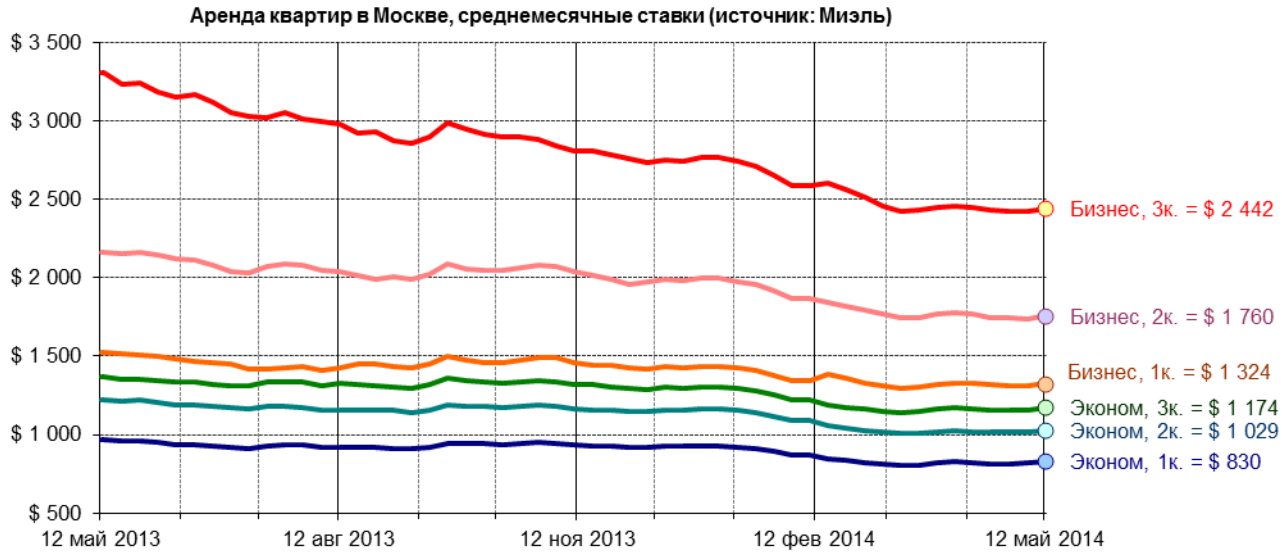
2.3. Цены первичного рынка жилой недвижимости Москвы



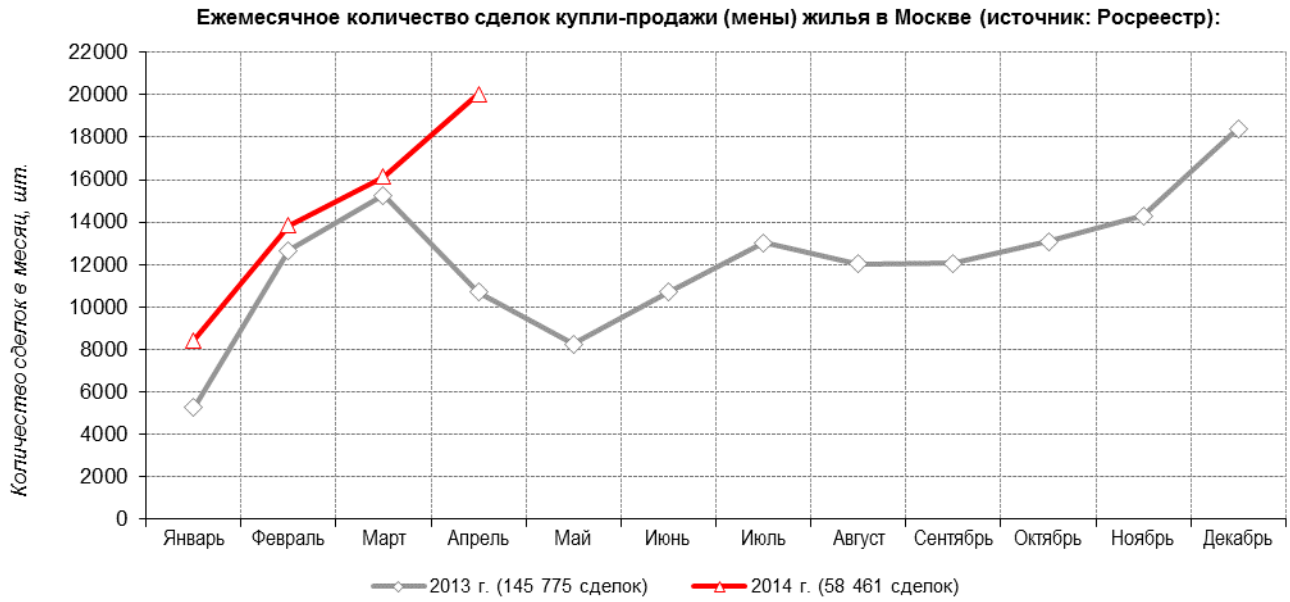


Арендные ставки на квартиры в Москве

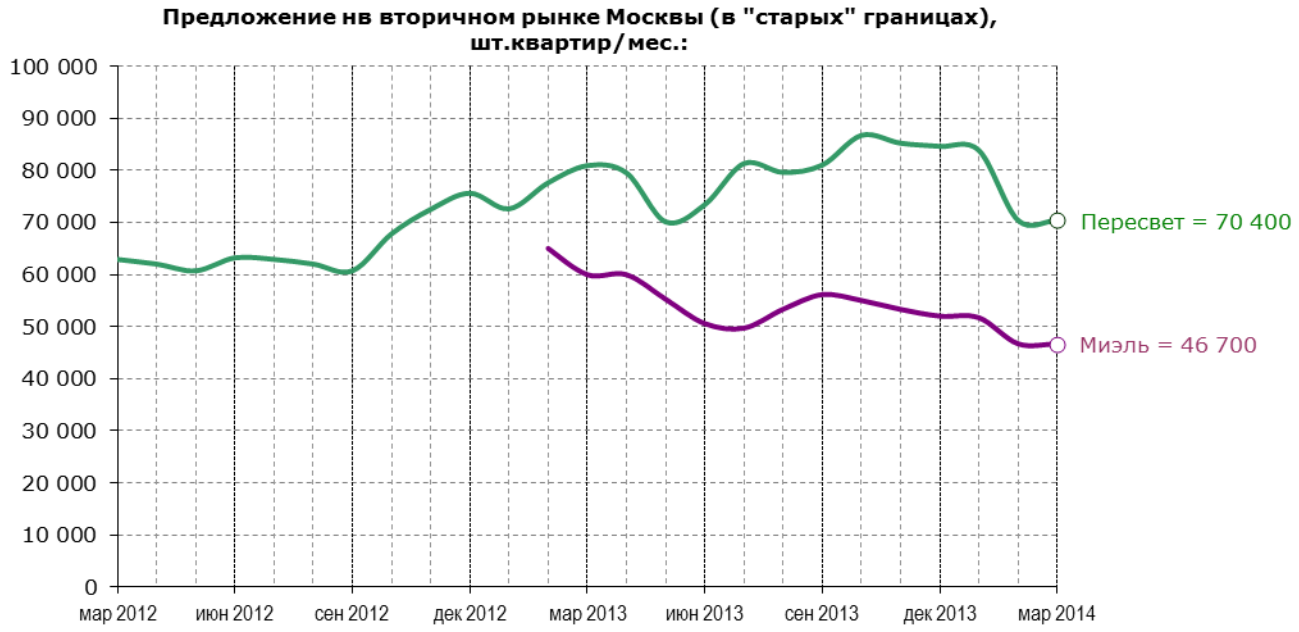




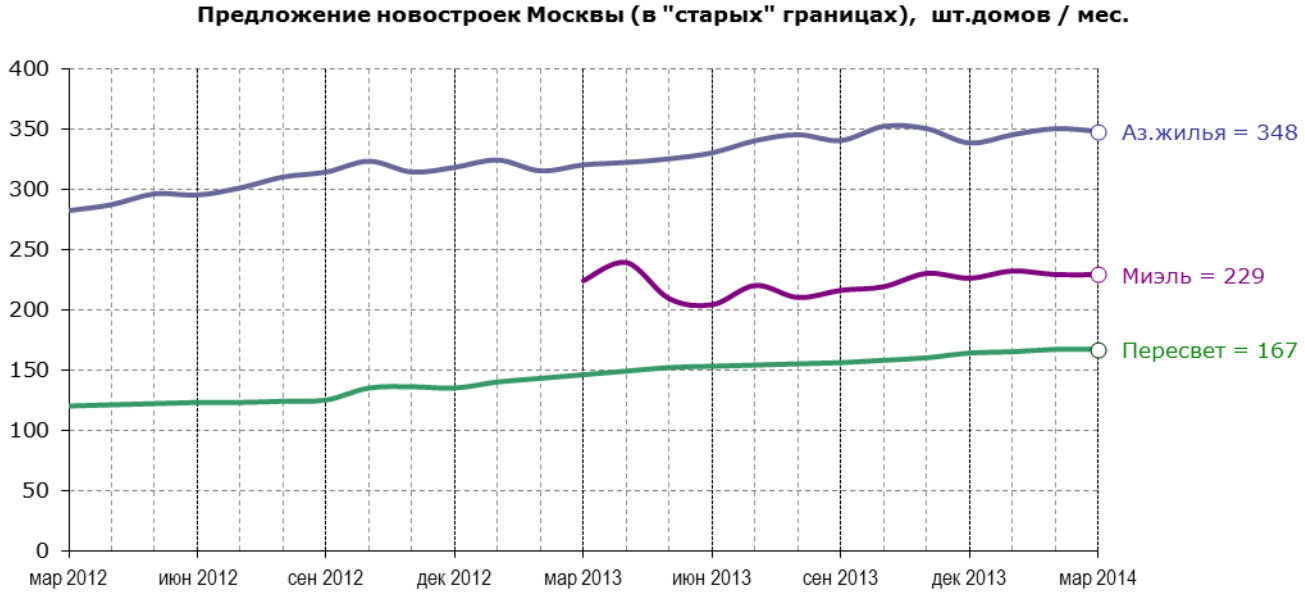
2.4. Активность (спрос) на рынке жилой недвижимости Москвы



2.5. Объем предложения на рынке жилой недвижимости Москвы



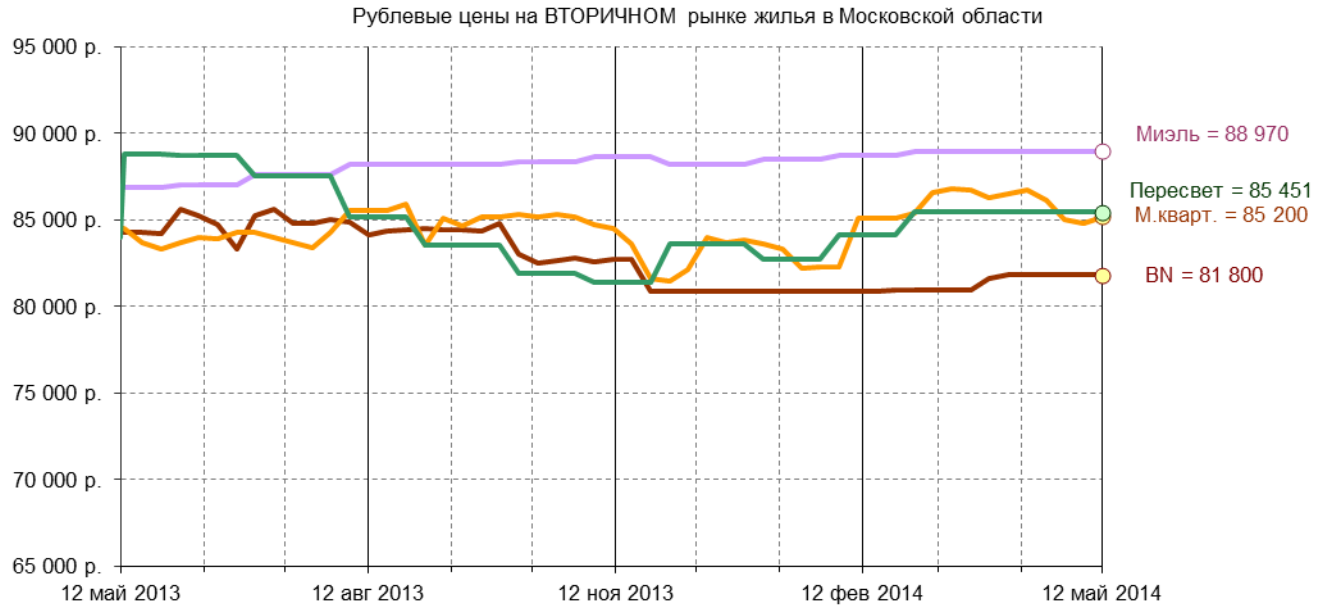
Источник: Оценка компаний "Миэль", "Азбука жилья", "Пересвет-инвест"

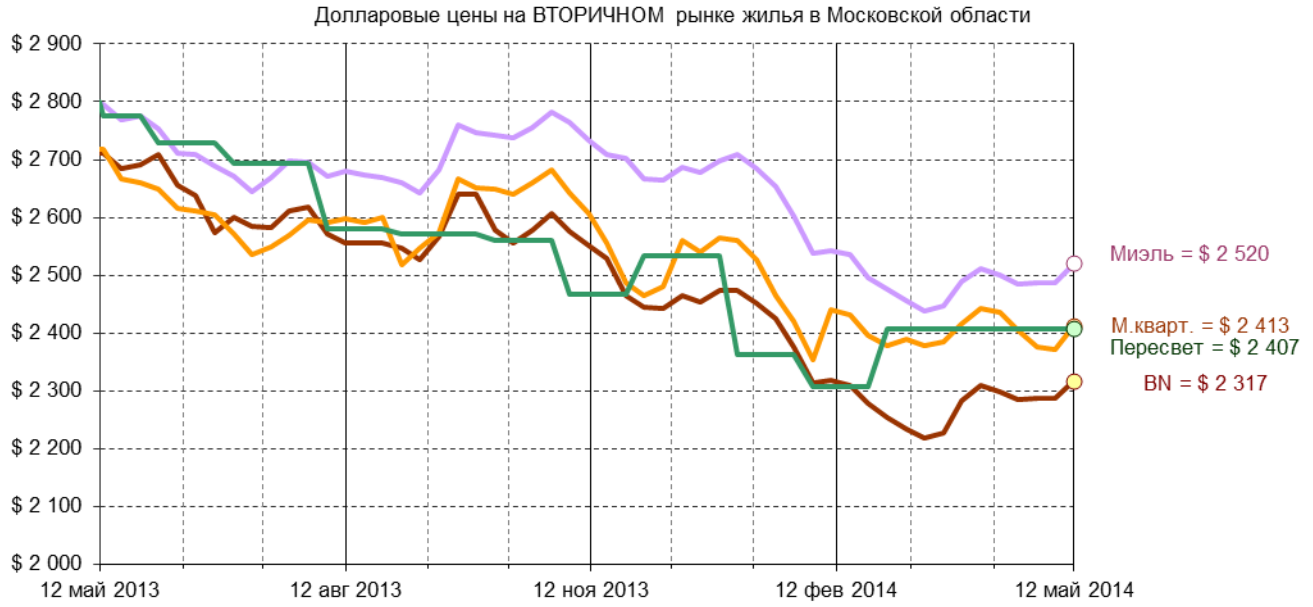


Источник: Оценка компаний "Миэль", "Азбука жилья", "Пересвет-инвест"

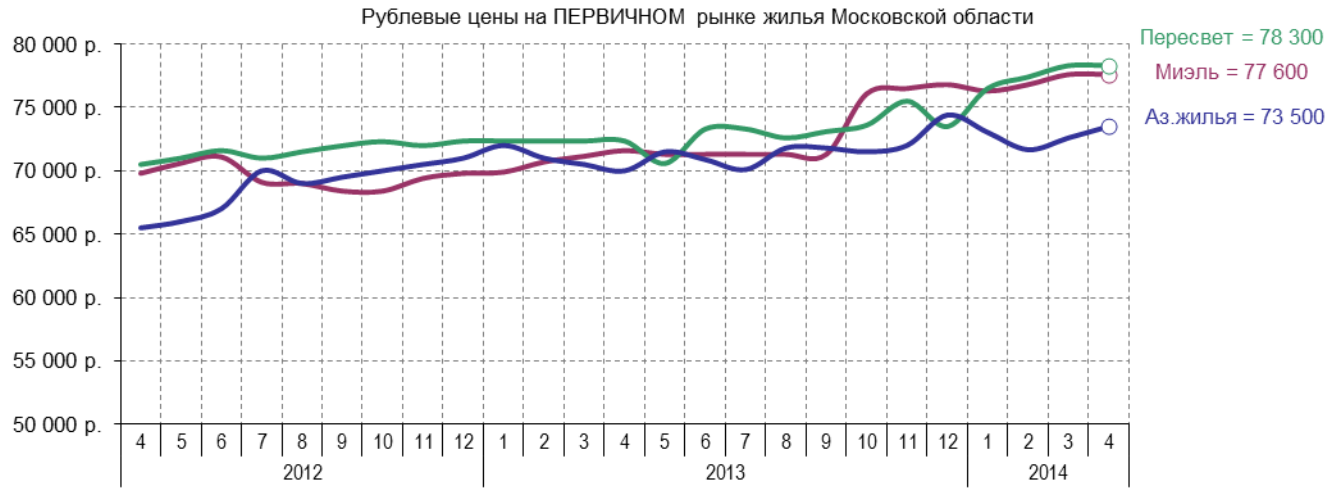
3. Жилая недвижимость Московской области

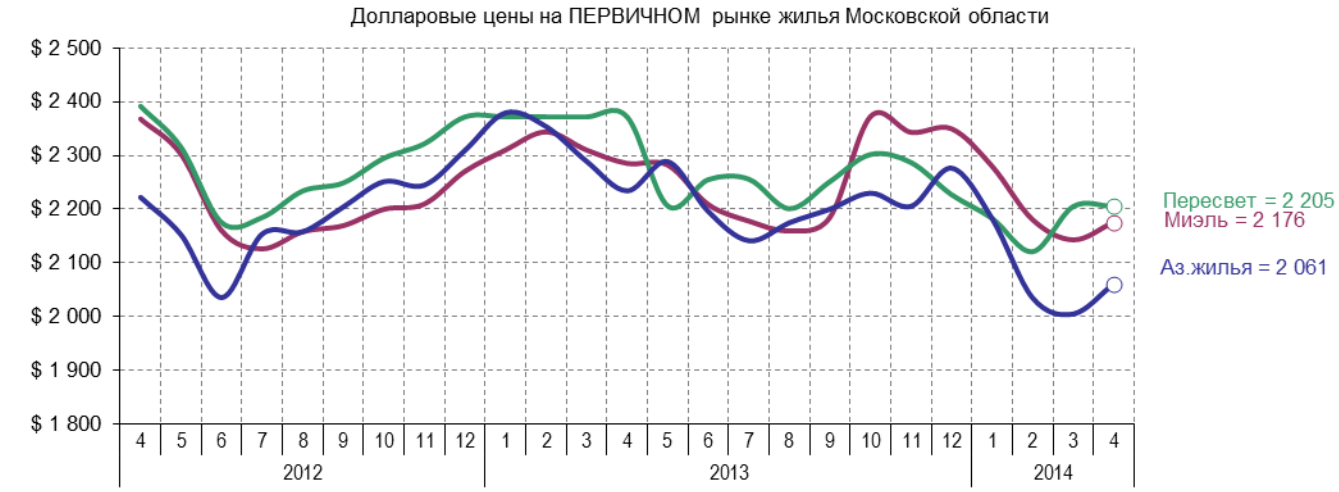
3.1. Цены на вторичном рынке жилой недвижимости Московской области

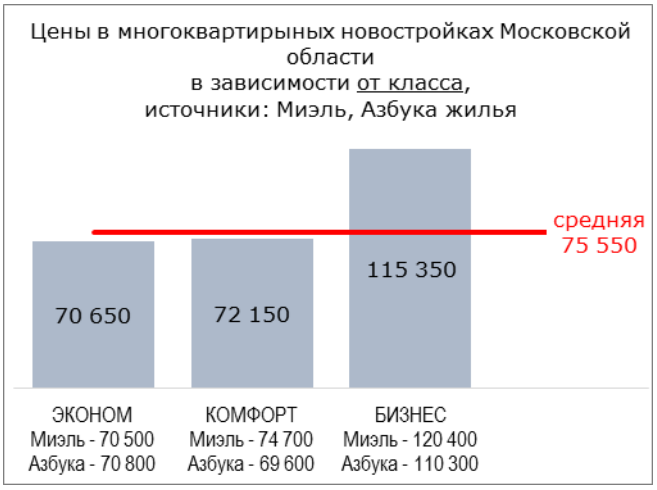


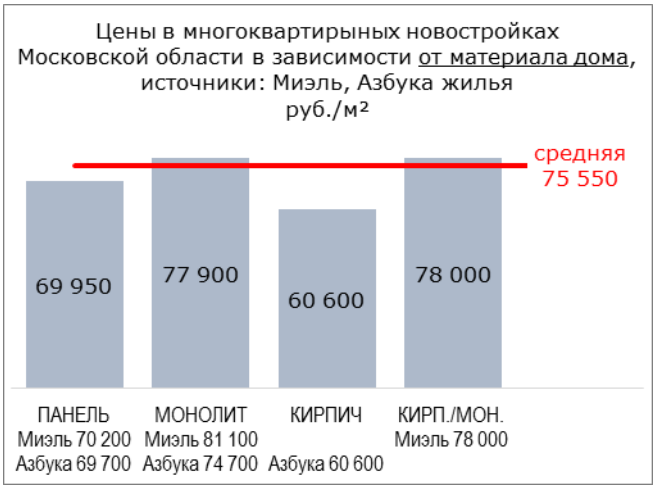


3.2. Цены на первичном рынке жилой недвижимости Московской области

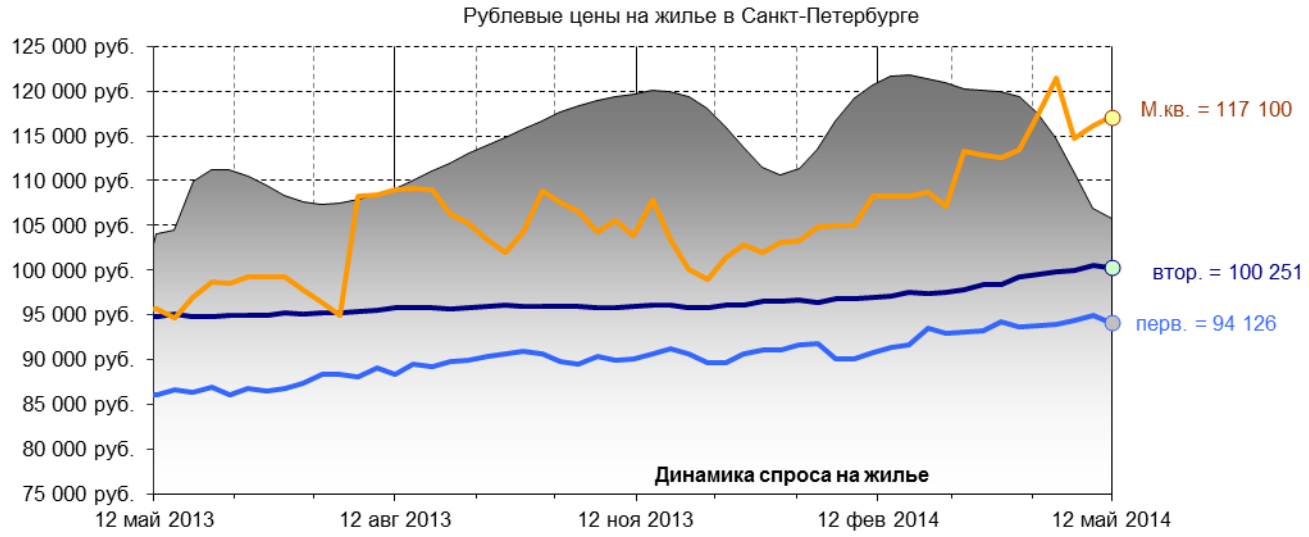


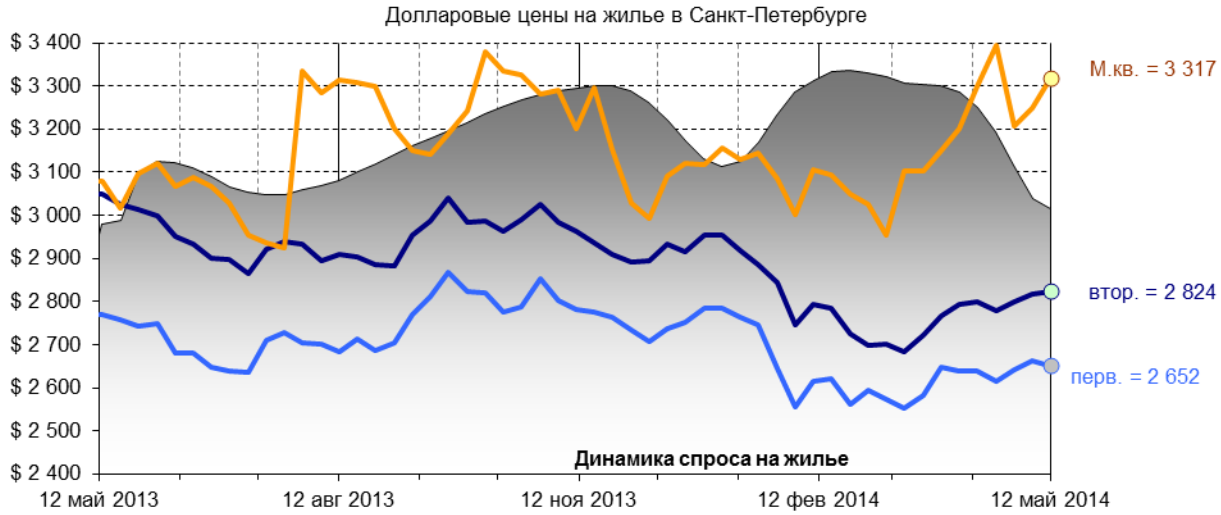


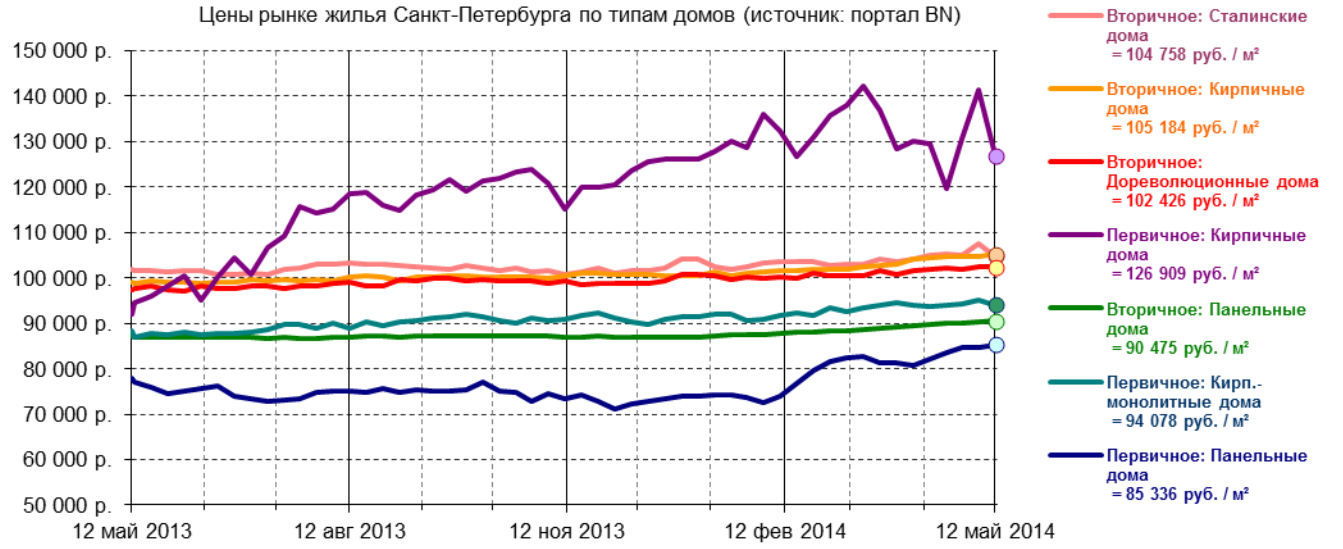


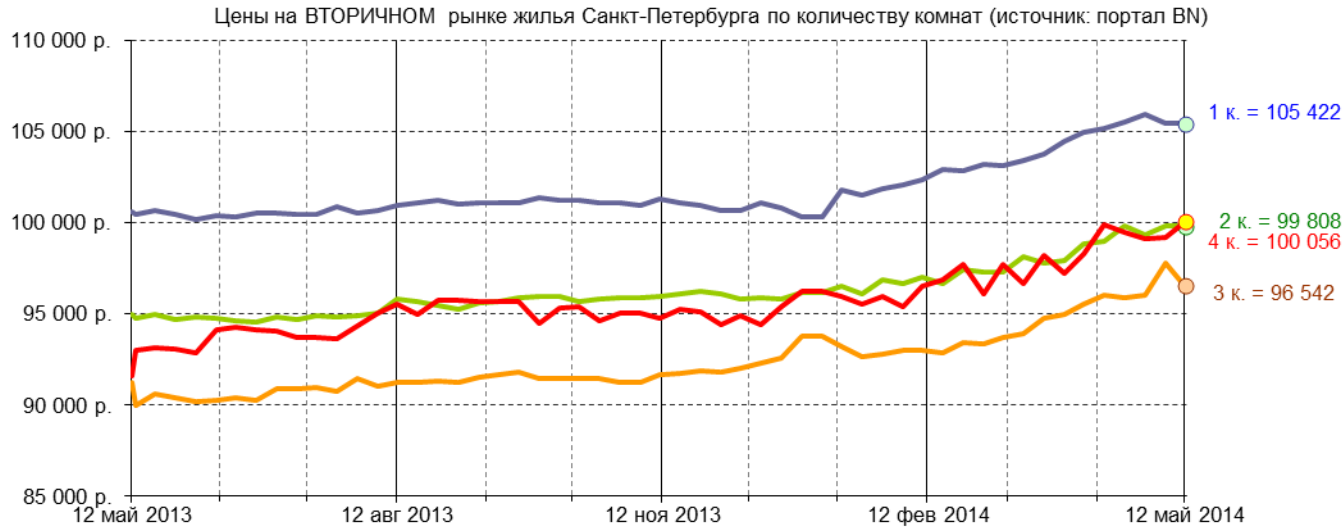


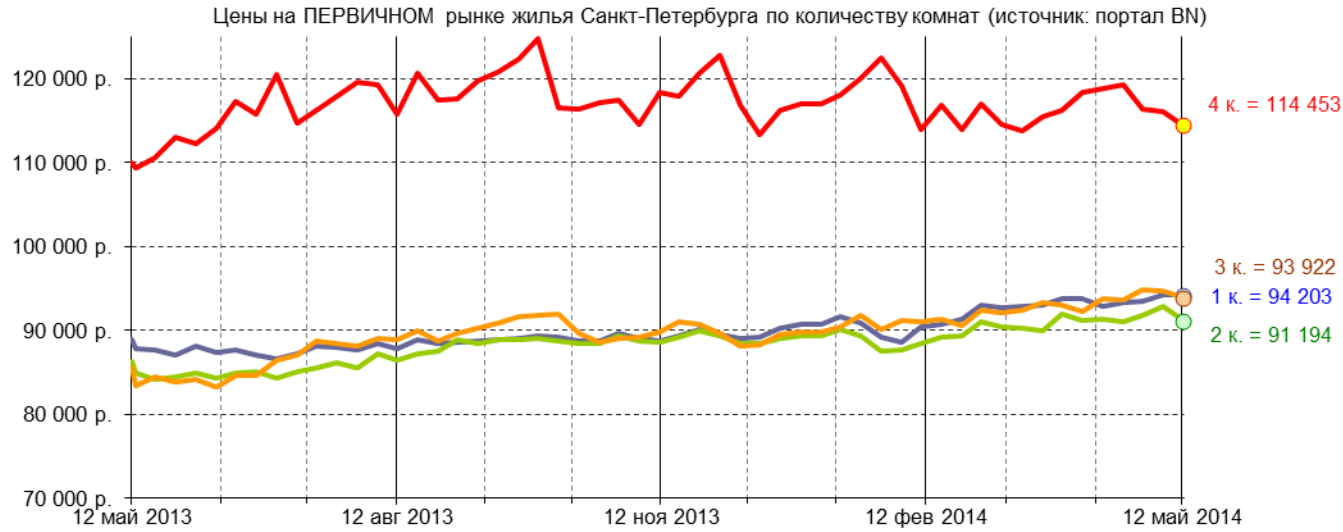
4. Жилая недвижимость Санкт-Петербурга



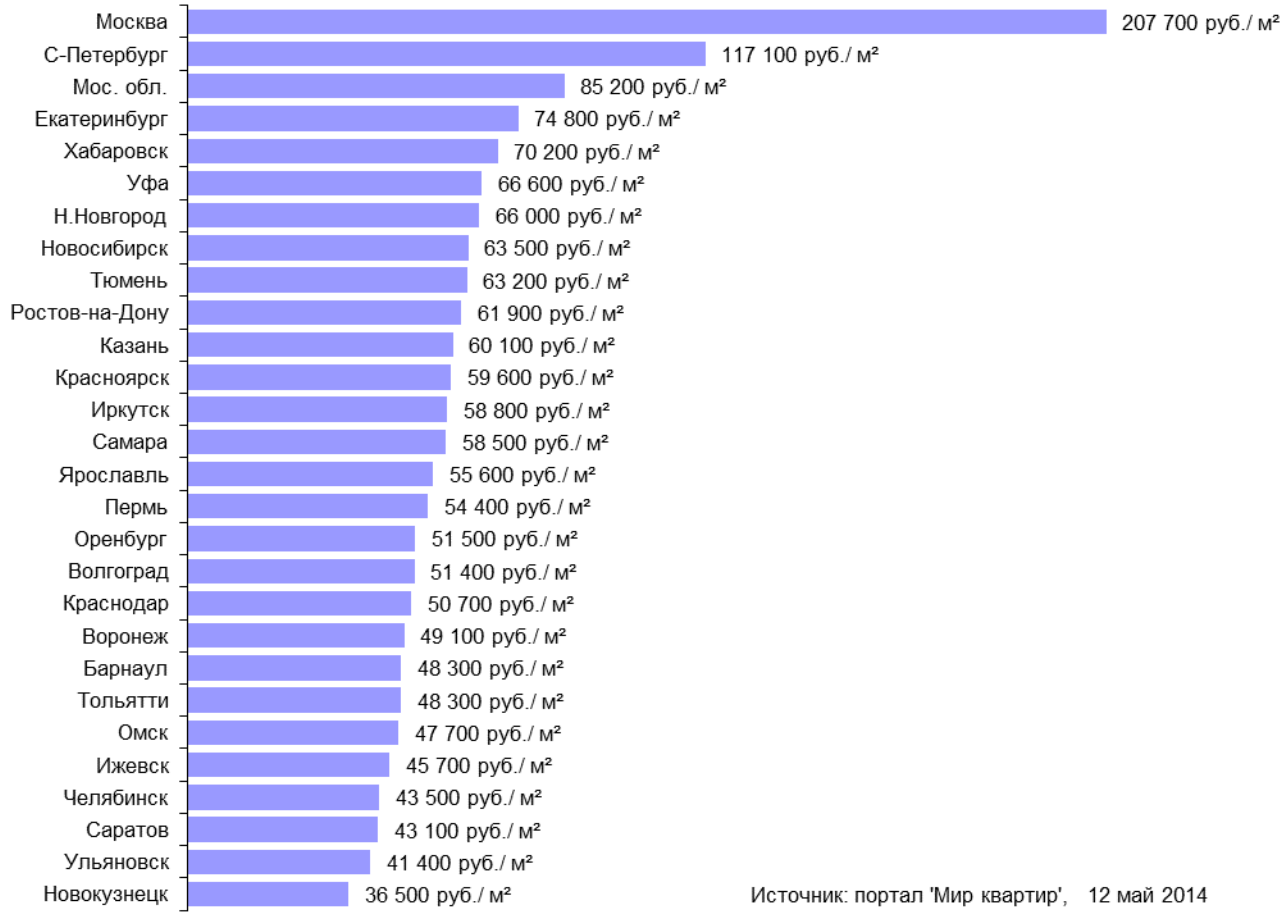



Цены рынке жилья Санкт-Петербурга по типам домов (источник: портал BN)
150 000 р.
140 000 р.
130 000 р.
120 000 р.
110 000 р.
100 000 р.
90 000 р.
80 000 р.
70 000 р.
60 000 р.
50 000 р.
12 май 2013
12 авг 2013
12 ноя 2013
12 фев 2014
12 май 2014
Вторичное: Сталинские дома = 104 758 руб. / м²
Вторичное: Кирпичные дома = 105 184 руб. / м²
Вторичное: Дореволюционные дома = 102 426 руб. / м²
Первичное: Кирпичные дома = 126 909 руб. / м²
Вторичное: Панельные дома = 90 475 руб. / м²
Первичное: Кирп.-монолитные дома = 94 078 руб. / м²
Первичное: Панельные дома = 85 336 руб. / м²


Цены на ВТОРИЧНОМ рынке жилья Санкт-Петербурга по количеству комнат (источник: портал BN)
110 000 р.
105 000 р.
100 000 р.
95 000 р.
90 000 р.
85 000 р.
12 май 2013
12 авг 2013
12 ноя 2013
12 фев 2014
12 май 2014
1 к. = 105 422
2 к. = 99 808
4 к. = 100 056
3 к. = 96 542


Цены на ПЕРВИЧНОМ рынке жилья Санкт-Петербурга по количеству комнат (источник: портал BN)
120 000 р.
110 000 р.
100 000 р.
90 000 р.
80 000 р.
70 000 р.
12 май 2013
12 авг 2013
12 ноя 2013
12 фев 2014
12 май 2014
4 к. = 114 453
3 к. = 93 922
1 к. = 94 203
2 к. = 91 194

5. Российский рынок жилой недвижимости



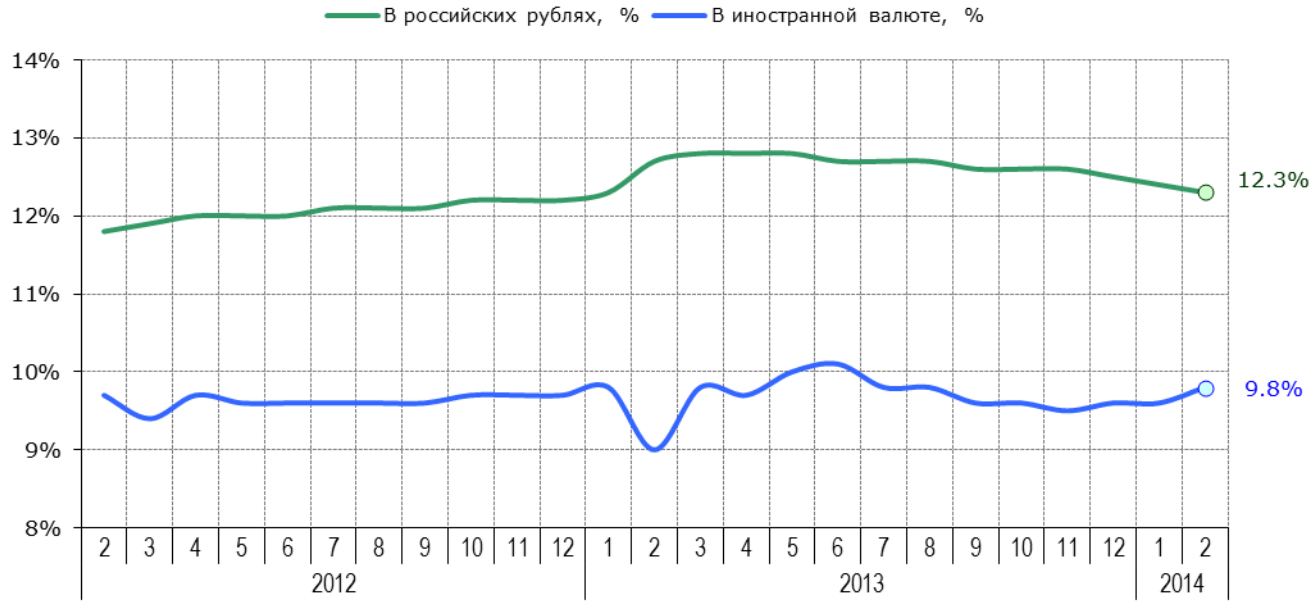
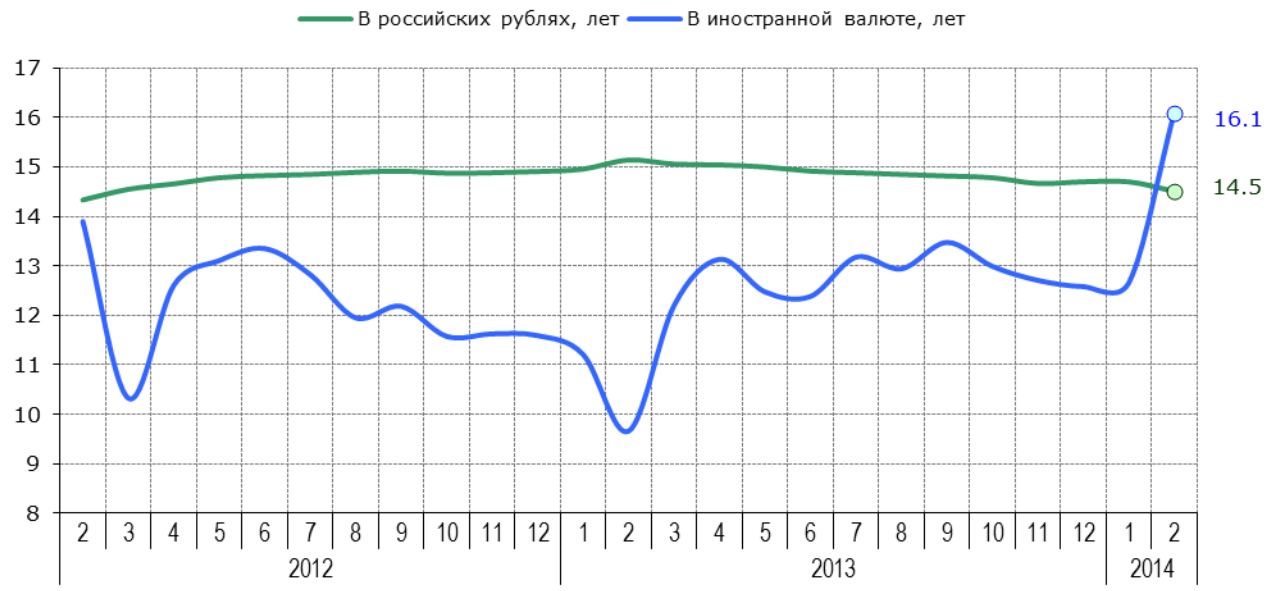
Средние цены на жилье в городах России на 12 май 2014 г. (по алфавиту):

Абакан	-	-	Новокузнецк	1 034 $ / м2	36 500 руб. / м2
Балашиха	-	-	Новосибирск	1 799 $ / м2	63 500 руб. / м2
Барнаул	1 368 $ / м2	48 300 руб. / м2	Омск	1 351 $ / м2	47 700 руб. / м2
Белгород	-	-	Оренбург	1 459 $ / м2	51 500 руб. / м2
Брянск	-	-	Пенза	-	-
Владимир	-	-	Пермь	1 541 $ / м2	54 400 руб. / м2
Волгоград	1 456 $ / м2	51 400 руб. / м2	Подольск	-	-
Воронеж	1 391 $ / м2	49 100 руб. / м2	Ростов-на-Дону	1 753 $ / м2	61 900 руб. / м2
Екатеринбург	2 119 $ / м2	74 800 руб. / м2	Рязань	-	-
Жигулевск	-	-	Самара	1 657 $ / м2	58 500 руб. / м2
Иваново	-	-	Саратов	1 221 $ / м2	43 100 руб. / м2
Ижевск	1 294 $ / м2	45 700 руб. / м2	Смоленск	-	-
Иркутск	1 666 $ / м2	58 800 руб. / м2	Сочи	-	-
Казань	1 702 $ / м2	60 100 руб. / м2	С-Петербург	3 317 $ / м2	117 100 руб. / м2
Калининград	-	-	Тверь	-	-
Калуга	-	-	Тольятти	1 368 $ / м2	48 300 руб. / м2
Киров	-	-	Томск	-	-
Краснодар	1 436 $ / м2	50 700 руб. / м2	Тула	-	-
Красноярск	1 688 $ / м2	59 600 руб. / м2	Тюмень	1 790 $ / м2	63 200 руб. / м2
Курск	-	-	Ульяновск	1 173 $ / м2	41 400 руб. / м2
Липецк	-	-	Уфа	1 886 $ / м2	66 600 руб. / м2
Мос. обл.	2 413 $ / м2	85 200 руб. / м2	Хабаровск	1 988 $ / м2	70 200 руб. / м2
Москва	5 883 $ / м2	207 700 руб. / м2	Химки	-	-
Мурманск	-	-	Челябинск	1 232 $ / м2	43 500 руб. / м2
Набережные Челны	-	-	Чита	-	-
Н.Новгород	1 869 $ / м2	66 000 руб. / м2	Ярославль	1 575 $ / м2	55 600 руб. / м2

Источник: портал "Мир квартир"

6. Ипотечное жилищное кредитование в России

Ставки жилищного ипотечного кредитования (источник: ЦБ РФ):



Сроки жилищного ипотечного кредитования (источник: ЦБ РФ):